**認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例について**

**１．認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例とは**

認可地縁団体に名義を変更しようとした不動産が、既に亡くなった人の名義になっている場合、古い名義人であるほど、相続の確定に多大な労力を要します。

そのため、地方自治法の一部が改正され、平成２７年４月１日から認可地縁団体が一定期間所有（占有）していた不動産であって、登記名義人やその相続人の全て又は一部の所在が知れない場合、一定の手続きを経ることで、認可地縁団体へ所有権の移転の登記をできるようにする特例制度が設けられました。

なお、町の認可を受けていない地縁団体が、特例制度の対象となる不動産を所有している場合は、町の認可を受けて認可地縁団体を設立した後であれば、特例適用を申請できます。

**２．申請の要件**

下記の全ての要件を満たしている必要があります。

① 当該認可地縁団体が当該不動産を所有していること

② 当該認可地縁団体が当該不動産を１０年以上所有の意思をもって平穏かつ公然と占有していること

③ 当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが当該地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であること

④ 当該不動産の登記関係者の全部又は一部の所在が知れないこと

**３．申請の流れ**

１．事前準備

・地縁団体名義にする不動産の所有者の把握、所在が判明している登記関係者から地

縁団体名義への変更（特例適用申請）の同意取得

２．総会の開催

【協議事項】

① 申請不動産の所有に至った経緯について議決

（保有資産目録又は保有予定資産目録に、申請不動産の登記記載がない場合）

② 特例制度を申請する決議

　　⇒議事録を作成

３．申請

【提出資料】

　　① 申請不動産の登記事項証明書(法務局で発行)

　　② 申請者が代表者であることの証する書類⇒【代表者就任承諾書】など

　　③ 次の内容を疎明するに足りる資料

　　(ア)**認可地縁団体が当該不動産を所有していること**

・認可地縁団体申請時の保有資産目録または保有予定資産目録

・上記目録に対象の不動産の記載がないとき、対象となる不動産を所有する

に至った経緯等がわかる総会議事録 等

(イ)**認可地縁団体によって、１０年以上所有の意思をもって平穏かつ公然と占**

**有されていること**

・申請現在と１０年以上前の「認可地縁団体の事業報告書」「公共料金の支払

領収書」「固定資産税課税台帳の記載事項証明書」「固定資産税の納税証明

書」「閉鎖登記簿の登記事項証明書又は謄本」「旧土地台帳の写し」等の資料

　　 　※なお、「公共料金の支払領収書」及び「固定資産税の納税証明書」の宛先

　　 　については、原則認可地縁団体となっている必要があります。

　 　・上記の資料の入手が困難な時は、その理由書と合わせて隣地の所有権の登記

　　　 名義人や地域の実情に精通した者による証言書面、占有を証する写真等

　(ウ)**当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが、認可地縁**

**団体の構成員又はかつて認可地縁団体の構成員であった者であること**

　 　・登記名義人が構成員であることが確認できる「認可地縁団体の構成員名簿」

　 　・墓地の使用者名簿(※不動産が墓地の場合)

　 　・上記資料の入手が困難な時は、その理由書と合わせて地域事情に精通した

者による証言書面等

　　(エ)**当該不動産の登記関係者(相続人を含む)の全部又は一部の所在が知れ**

**ないこと**

　 　・登記記録上の住所での「住民票」及び「住民票の除票」が存在しないことの証明

　 　・登記記録上の住所宛ての配達証明付き郵便が不到達であった旨の証明

　　　　⇒配達証明

　 　・当該不動産及び地域事情の精通者等が登記関係者の現在の所在を知らない

旨の証言を記載した書面等

４．審査

・申請の要件、提出資料の内容等を町で審査

５．公告

・要件を満たしている場合、下記の事項について町が３ヵ月以上の公告を実施

【告示事項】

　① 申請を行った認可地縁団体の名称、区域及び主たる事務所

　② 申請不動産に関する事項

　③ 異議を述べることができる者の範囲に関する事項

　(異議を述べることができるのは表題部所有者もしくは所有権の登記名義人もしく

はこれらの相続人又は申請不動産の所有権を有することを疎明する者であること)

　④ 異議を述べることができる期間及び方法に関する事項

異議なし

６．通知

・当該不動産の所有者権保存又は所有権移転

の登記をすることについての登記関係者の

承諾があったものとみなし、「公告結果(承

諾)の情報提供について」により認可地縁団

体に通知します。

・認可地縁団体は、町から通知文を登記申請書に添えて、所有権保存登記・所有権移転登記の申請が可能になります。

異議あり

７．異議

・公告内容に意義がある者は、「申請不動産の登記移転等に係る異議申出書」に次の

必要書類を添えて町に申し出ることができます。

【添付資料】

　異議を述べる登記関係者により、次のとおり異なります。

|  |  |
| --- | --- |
| 異議を述べる登記関係者 | 必要書類 |
| ①申請不動産の表題部所有者又は所有  権の登記名義人 | ・申請不動産の登記事項証明書  ・住民票の写し又は戸籍の附表の写し |
| ②申請不動産の表題部所有者又は所有  権の登記名義人の相続人 | ・申請不動産の登記事項証明書  ・戸籍謄本  ・住民票の写し又は戸籍の附表の写し |
| ③申請不動産の所有権を有することを  疎明する者 | ・住民票の写し又は戸籍の附表の写し  ・所有権を有することを疎明するに  足りる資料 |

８．情報提供

・町は異議の申し出があったあときは、公告申請者に対して「公告結果(異議申出あり)

　通知書」によりその旨を通知します。

・以後は、認可地縁団体と異議の申出者との間で協議を行っていただくことになります。

**※町は公告することにより登記関係者が期間内に異議を述べなかったことを証する情報提**

**供をするだけであり、当該不動産の所有権の有無を確定させるものではありませんので**

**ご注意ください**。